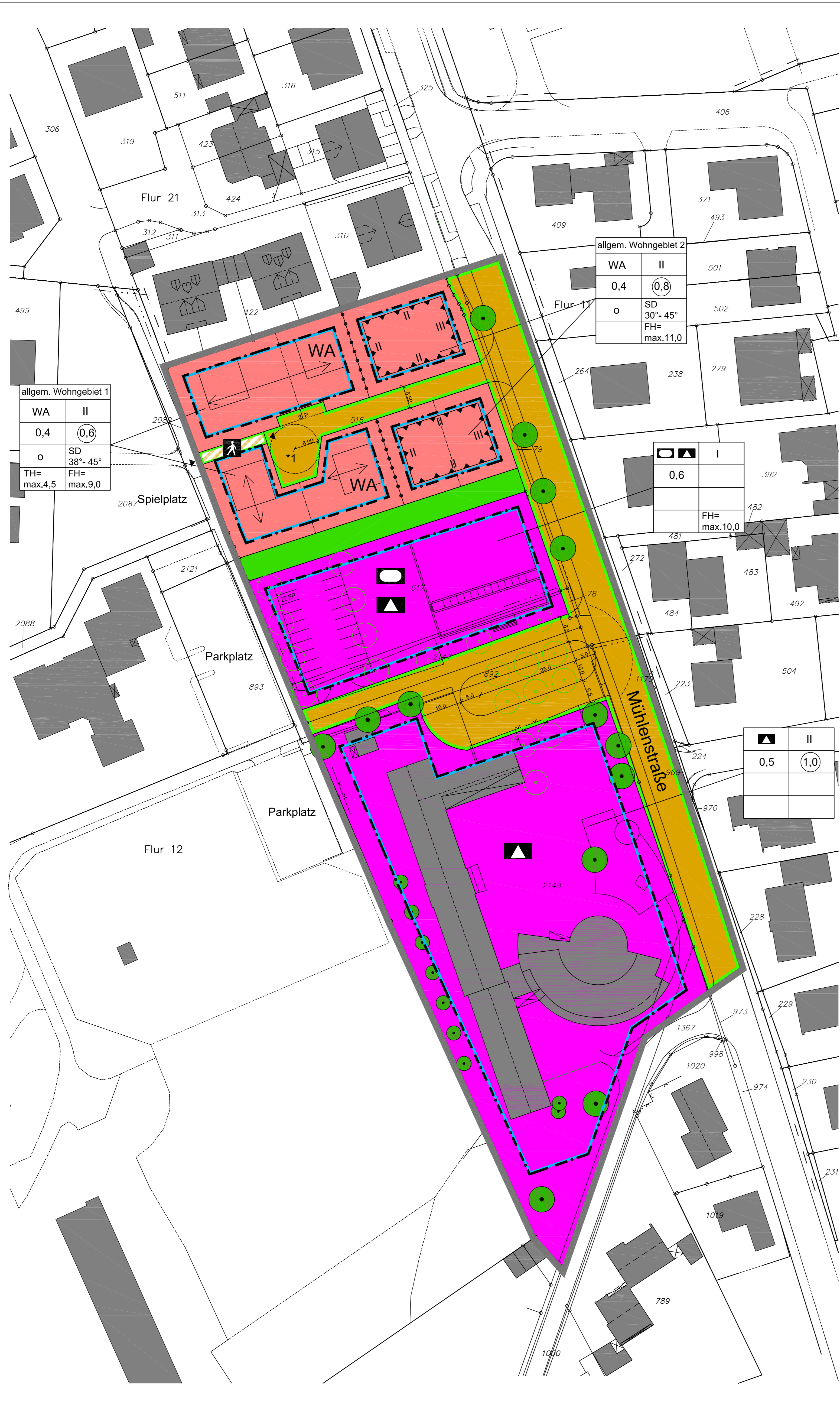


ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)
In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 332).
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498).
VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN
Die Planunterlage, angefertigt im
entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung von 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Nordkirchen, den
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB vom Rat der Gemeinde Nordkirchen am
beschlossen worden.
Nordkirchen, den
Bürgermeister Schriftführer
Der Aufstellungsbeschluss ist am
ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
Nordkirchen, den
Bürgermeister
Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf Beschluss des Rates vom
für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ausgesehen in der Zeit vom
bis
stattgefunden.
Nordkirchen, den
Bürgermeister
Hinweis: Bekanntmachung der Anhörungstermine
Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen (§ 3 (2) BauGB) zusammen mit den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 66 BauNVO) gemäß § 10 BauGB sowie § 4 und § 28 GO vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am
als Sitzung beschlossen worden.
Nordkirchen, den
Bürgermeister Schriftführer
Hinweis:
Punkt der Sitzung des Gemeinderates
Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB wurde am
durchgeführt.
Nordkirchen, den
Bürgermeister

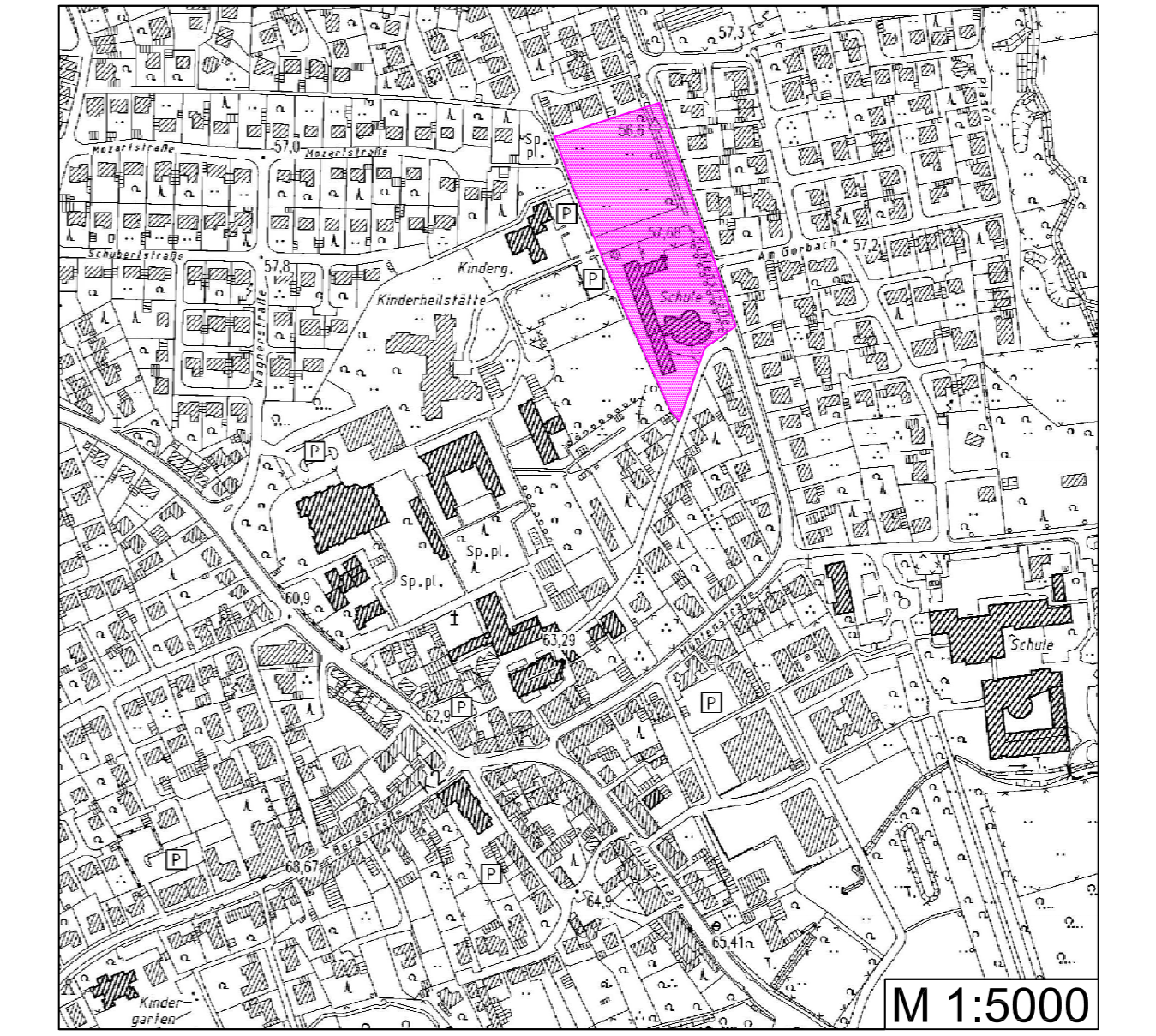


LEGENDE

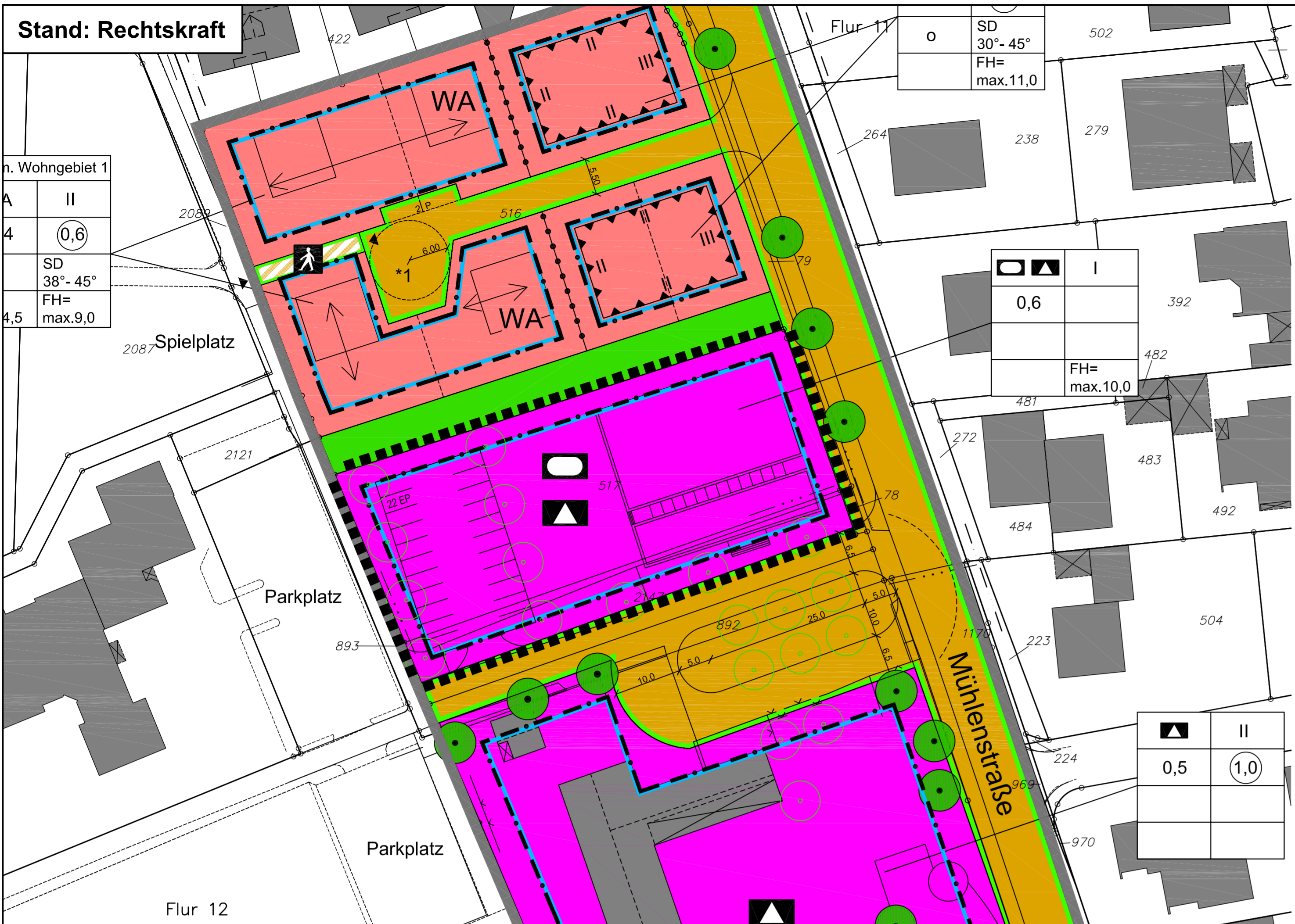
LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN "GRUNDSCHULE" MÜHLENSTRASSE
ERLÄUTERUNG DER ABBILDUNGEN
FÖRMICHE FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
BAUWEISE
ERWÄHNTEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS
VERKEHRSFLÄCHEN
GRÜNLÄCHEN
ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
SONSTIGE PFLANZZEICHEN
ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSCHARAKTERE
NACHRICHTLICHE ENTRAGUNGEN
HINWEISE
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Passive Lärminderungsmaßnahmen:
Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßenverkehr der angrenzenden Mühlenstraße werden bei einer baulichen Errichtung oder baulicher Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NRW für die Flächen mit der Zuweisung "allgemeines Wohngebiet" (WA) und Gemeindeflächen (Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB)
Aufsicht der baulichen Anlagen
Dachform "allgemeines Wohngebiet"
Dachneigung "allgemeines Wohngebiet"
Dachüberbau "allgemeines Wohngebiet"
Nützung und Optionen aktiver Solartechniken "allgemeines Wohngebiet"
Vorgärten/ Einfriedungen
Ausnahmen



Gemeinde Nordkirchen
Bebauungsplan "Grundschule"
Ortsteil Nordkirchen
Maßstab: 1 : 500
Kreuz: Coesfeld
Gemeinde: Nordkirchen
Gemarkung: Nordkirchen
Flur: 12, 21
Entwurfsverfasser: plan.werk architekten, Noack, Varnhagen, Hartmann, Windthorststraße 37, 48143 Münster
Datum: 07. Juni 2006



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA** Allgemeine Wohngebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
  - H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeniveau
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
  - Baugrenze
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
  - ▲ ▲ ▲ ▲ Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Flurstücksgrenze
  - 517 Flurstücksnummer
  - - - Flurgrenze
  - Flur 21 Flurnummer

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

- Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO**  
Im Bereich mit festgesetzter abweichender Bauweise ist eine Gebäudelänge auch über 50 m zulässig.
- Überbaubare Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauO NRW über Abstandflächen bleiben unberührt. Baugrenzen können zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin durch Treppenhäuser und Erker sowie an der zur Straße abgewandten Seite durch Vorbauten wie Balkone und Wintergärten bis zu 1,00 m überschritten werden. (§ 23 (3) BauNVO).
- Festlegung der Höchstmaße der Trauf- und Firsthöhen sowie der Höhenlage der Erdgeschossenebene gem. § 9 Abs. 1 / 2 BauGB und § 16 BauNVO**  
Die Traufhöhen (Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut) und die Firsthöhen werden gemessen von der Oberkante der öffentlichen Gehwegfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient. Bei abfallendem oder steigendem Grundstücksverlauf entlang der Verkehrsfläche ist die mittlere Höhe als Bezugspunkt anzunehmen. Die Trauf- und Firsthöhen dürfen die Höchstmaße gem. den jeweiligen Festsetzungen nicht überschreiten.  
  
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante zugeordneter fertiger Straßenkronen liegen. Bei abfallendem oder steigendem Grundstücksverlauf entlang der Verkehrsfläche ist auch hier die mittlere Höhe als Bezugspunkt anzunehmen.
- Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**  
Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb und auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB**  
Passive Lärminderungsmaßnahmen:  
Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der angrenzenden Mühlenstraße werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen R'w. res des Außenbauteils sind im Bebauungsplan gekennzeichnet. Fenster von Schlafräumen in den Fassaden zur Mühlenstraße, an denen die Immissionsgrenzwerte für die Nachtzeit (49 dB(A)) überschritten werden, sind zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden evtl. fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen / Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R'w. res zu berücksichtigen.

## HINWEISE

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
a) Es sollen nur einheimische bodenständige Pflanzen, Sträucher und Bäume gepflanzt werden.  
b) Im Straßenraum sind standortgerechte Laubbäume entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung zu pflanzen und zu unterhalten.
- Das gesamte Plangebiet liegt über einem verliegten Bergwerksfeld.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde, dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Amt für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Landschaftsgesetz NRW (LG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

## ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am 06.07.2017 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 13.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Nordkirchen, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 21.07.2017 bis 01.09.2017 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
 Nordkirchen, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 21.07.2017 bis 01.09.2017 einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
 Nordkirchen, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

Der Rat der Gemeinde hat am 14.09.2017 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
 Nordkirchen, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 26.10.2017 bis 27.11.2017 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 17.10.2017.  
 Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
 Nordkirchen, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

Der Rat der Gemeinde hat am 14.12.2017 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
 Nordkirchen, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_

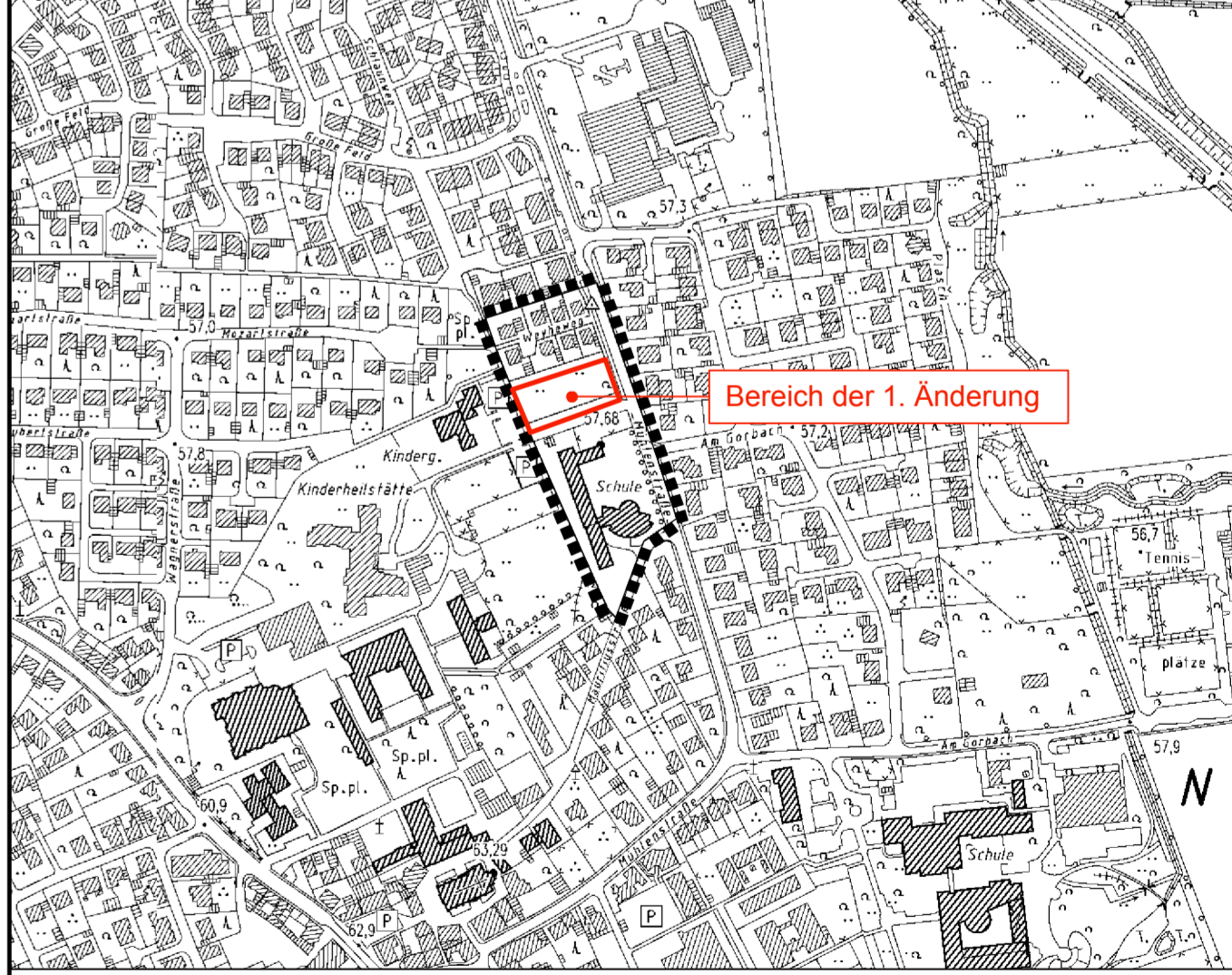
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Nordkirchen, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

# GEMEINDE NORDKIRCHEN

## BEBAUUNGSPLAN

### „GRUNDSCHULE“

### 1. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000	
DATUM	14.12.2017
PL <sup>GR</sup>	60 x 78
BEARB.	VI.
M.	1 : 1.000
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG
WOLTERS PARTNER Architekten & Stadtplaner GmbH Dauener Straße 15 · D-48653 Coesfeld Telefon +49 (0)2541 9408-0 · Fax 6088 info@wolterspartner.de	